	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-22-0013			
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA 36 MESES


RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
5. Que mediante Escritura Pública número mil veinte (1020) de fecha 10 de junio de 2022, otorgada en la Notaría Séptima de Barranquilla, la Doctora Silene Romero Sajona, en su

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0021	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1	Expediente 085-73-1-22-0021 RESOLUCION 085-73-1-22-0013	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

calidad de Secretaria Jurídica del Departamento del Atlántico y actuando en nombre y representación del Departamento del Atlántico, manifestó en dicho instrumento público, entre otros aspectos, los siguientes que se transcriben a continuación: *"PRIMERA: Que la Doctora ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.765.311 ha sido elegida Gobernadora por el Departamento del Atlántico para el periodo 2020-2023, según la Credencial E-27 del 14 de noviembre de 2019 expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y está debidamente posesionada ante la Asamblea Departamental del Atlántico mediante acta de fecha 01 de enero de 2020. SEGUNDA: Que, de acuerdo con las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 2056 de 2020 y el Decreto 1821 de 2020, al Departamento del Atlántico, le corresponde viabilizar, priorizar y aprobar los proyectos de inversión a ser financiados con recursos de la asignación para la inversión regional del 60% del Sistema General de Regalías en aquellos en los que hayan presentado el proyecto de inversión y sea beneficiaria de los recursos. TERCERA: Que el proyecto de INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR EN SUS FASES 1 Y 2, tiene como componente dos (2) proyectos de inversión para ser financiados con recursos del 60% de la asignación para la inversión regional del Sistema General de Regalías SGR: La Fase 1 es el proyecto denominado "Construcción del Centro Turístico Gastronómico Internacional en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico" identificado con código BPIN 2021002080067..."*. QUINTA: Que el Departamento del Atlántico, mediante Resolución N° 352 de fecha 25 de octubre de 2021, viabilizó, priorizó y aprobó el proyecto de inversión **"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"** identificado con código BPIN 2021002080067...designando como ejecutor a la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla-EDUBAR S.A". Así mismo, en la cláusula decima de la Escritura Pública número mil veinte (1020) de fecha 10 de junio de 2022, se dejó constancia de protocolización de la documentación que soporta el proyecto de **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR EN SUS FASES 1 Y 2** y sus dos proyectos de inversión anteriormente descritos, dentro de los cuales se encuentra el proyecto de inversión **"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"**.


- Que el Ministerio de Cultura declaró mediante Resolución 0799 del 31 de julio de 1998 el Muelle de Puerto Colombia, Atlántico como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales (actualmente Consejo Nacional de Patrimonio Cultural).

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
	RESOLUCION 085-73-1-22-0013						
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

7. Que el Ministerio de Cultura, mediante Resolución 1223 del 26 de junio de 2009, aprobó el *Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia, Bien de Interés Cultural de Ámbito Nacional, localizado en el Municipio de Puerto Colombia-Departamento del Atlántico*, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, como consta en el Acta 02 del 13 de marzo de 2009.
8. Que el artículo 22 de la Resolución 1223 de 2008, estableció que las instancias competentes del orden nacional, departamental y/o municipales, respectivamente, aunaran esfuerzos para la recuperación del Muelle de Puerto Colombia y su zona de influencia.
9. Que el proyecto Centro Turístico Gastronómico Internacional a desarrollarse en el área enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7, propone actividades económicas permitidas en el uso de suelo establecido en los artículos 11, 13-15 de la Resolución 1223 de 2009.
10. Que el CONSEJO DE PATRIMONIO DEPARTAMENTAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ATLANTICO, CDPCA, en reunión virtual realizada el 2 de julio de 2021, mediante acta N°36 de la misma fecha, emitió Concepto Favorable de aprobación al proyecto CENTRO GASTRONOMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, sustentado por el diseñador y proyectista arquitecto José Pérez Orozco; en la cual dentro del orden del día, verificamos que en el punto 4 se encontraba la presentación del proyecto CENTRO GASTRONOMICO INTERNACIONAL a construirse en Puerto Colombia, Atlántico, dando cumplimiento al artículo 23 de la Resolución 1223 de junio 26 de 2009 del Ministerio de Cultura. Dentro de la exposición se resalta la importancia que tiene el proyecto para integrar los espacios públicos tales como "... Muelle, Plaza Principal, la Estación del Ferrocarril en el casco urbano de este Municipio y que se encuentra enmarcado en el Plan De Desarrollo Departamental, para permitir al mismo tiempo la conexión directa de los espacios urbanos con los naturales del entorno inmediato. Y que de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial "PBOT" del Municipio de Puerto Colombia, se establecen unas áreas cívicas y representativas. Dicho plan, reconoce que el conjunto de lugares, bienes, tradiciones y manifestaciones que forman parte de una identidad regional o local deben preservarse para el goce y disfrute de la población del Municipio actual y futuro y para los turistas". (sic). Así mismo se resaltan las siguientes intervenciones: a.- Arquitecta Marcela Cuellar, Decana de la facultad de arquitectura de la Universidad del Atlántico "... resalta el tratamiento dado al diseño del proyecto, en la cual dinamiza el turismo cultural con un lenguaje caribe y la unión de culturas por donde entraron culturas en el atlántico y que no choca con las alturas del lugar, ni con lo que puede ser declarado como Bien Cultural."; b.- Antropólogo Álvaro Martes

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
	RESOLUCION 085-73-1-22-0013					
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

Ortega, Director del Museo de Antropología de la Universidad del Atlántico "...destaco... que el proyecto suma unos elementos que están mostrando unas reacciones de la memoria histórica y desde la visión gastronómica de ese caribe, por otra parte recoge esa gastronomía caribe que nos caracteriza y que tiene esa perspectiva de la muestra gastronómica. Para realizar exposiciones, sobre esa cultura migratoria árabe e indígena que entro y existe en el territorio y de lo que representa el mar para estas comunidades, la inclusión de las culturas indígenas y étnicas que existen en Puerto y Tubará, que lo hacen interesante.", y c.- Arquitecto Juan Pablo Mestre, Director del Archivo Histórico Del Atlántico, "... resalta la importancia de los proyectos visionados como impulso al desarrollo y arquitectura local."

11. Que el Decreto 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.1.1.9: "Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia. Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados".
12. Que la Alcaldía de Puerto Colombia mediante el Decreto 0164 del 18 de marzo de 2021, delimitó el área de desarrollo naranja (ADN) "ADN CENTRO HISTORICO-PUERTO COLOMBIA" SE IMPARTEN LINEAMIENTOS PARA SU IMPLEMENTACION Y ORGANIZACION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, declarando el área del Centro Histórico como un centro de actividad económica y creativa que permitirá la renovación urbana y el mejoramiento del área de ubicación, fortaleciendo el emprendimiento, el empleo basado en la creatividad, el turismo, el sentido de pertenencia, la innovación, la inclusión social y el acceso ciudadano a la oferta cultural y creativa.
13. Que el siguiente cuadro contiene un comparativo normativo entre lo reglado en la resolución 1223 de 2009 y el diseño arquitectónico propuesto, en el que se evidencia el **cumplimiento** de todas las variables sujetas a evaluación para el caso específico.

138


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1	Expediente 085-73-1-22-0021		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 085-73-1-22-0013				
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

NORMAS DE EDIFICABILIDAD E INTERVENCIÓN			
VARIABLE	RESOLUCION 1223 DE 2009	PROYECTO	OBSERVACION
Altura	4 pisos	3 niveles + mezanine.	Dentro de lo reglado.
Índice de ocupación	0,8 equivalente a 4.248 metros cuadrados	0,68 equivalente a 3499,12 metros cuadrados*	El área entregada en concesión por la DIMAR es de 5.310 metros cuadrados, sin embargo el área encontrada en sitio equivale a 5.167 metros cuadrados tomándose ese valor como base de cálculo del índice de ocupación y de construcción. Se observa que el proyecto tiene menor índice de ocupación y de construcción.
Índice de construcción	3 equivalente a 15.930 metros cuadrados.	1,32 equivalente a 6797,41 metros cuadrados*	
Antejardín	Existentes	N.A.	N.A.
Aislamientos laterales	No se permiten en fachada. Permite patios laterales en el interior del predio, con servidumbre el retiro debe ser de 3,00 metros y sin esta de 1,00 metro.	N.A.	El área está delimitada por todos sus lados por espacio público por tanto no tiene linderos que permitan aplicar el concepto de aislamientos laterales y posterior.
Aislamiento posterior	3,00 metros	N.A.	
Cubiertas	Inclinadas, planas o presentar alternativas, que garanticen la eficiente evacuación de aguas lluvias. Debe integrarse con el entorno próximo y el paisaje urbano, así como la posible incidencia en las visuales de interés.	Las cubiertas son planas de material	El concepto arquitectónico proyectado está en armonía con los valores históricos, arquitectónicos y urbanos del entorno.
Fachadas	Aprobadas por el Consejo Municipal de Patrimonio Cultural	Aprobadas en el acta N° 36 del 02 de julio de 2021 por el Consejo de Patrimonio Departamental De	
Sótanos y/o semisótanos	No se permite.	No está diseñado	Inicialmente fue proyectado un semisótano sin embargo debió ser ajustado respecto a la longitud de la fachada emergente dado que el PENP no permite este tipo de edificaciones, convirtiendo esa área en el nivel 0,00.
Sistemas de acondicionamiento ambiental	Implementarlos para espacios interiores y su manejo de temperatura, a partir de la ventilación cruzada u otras soluciones alternativas.	Prevee inicialmente organizar el 40% de su área total en espacios con clima artificial y el otro 60% se traduce a circulaciones o recorridos al aire libre acompañados de vasta vegetación. Entrando las brisas 45° noreste.	Las grandes condensadoras quedan mimetizadas dentro de los grandes jardines y el sistema de tubería fan coil desnuda para que cada local según su necesidad instale su manejadora.
Subdivisión de un inmueble en diferentes unidades de uso	Solamente mediante régimen de propiedad horizontal.	Requiere reglamento de propiedad horizontal.	Aplicar Ley 675 de 2001.
Parqueaderos	N.A.	N.A.	N.A.

14. Que en cuanto a los avisos comerciales y publicitarios la Resolución 1223 del 26 de junio de 2009 que aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección establece lo siguiente: *"Solo se permite un aviso por cada local comercial, adosado a la fachada y sin sobrepasar el primer piso en su ubicación. Su área máxima será de cero punto sesenta metros cuadrados (0,60 m²) y no podrá fijarse sobre vanos de puertas ni ventanas, ni sobre decoraciones. No se permiten avisos luminosos ni pintados directamente sobre paredes o pisos. Los avisos de profesionales pueden colocarse anexos a la puerta de acceso, en materiales como piedra, bronce, mármol o madera cuya superficie no superará la dimensión de cincuenta centímetros (0,50 m.) por veinticinco centímetros (0,25 m.)"*.
15. Que mediante Resolución 0000612 de 2021, Artículo primero, "Se declara viable ambientalmente las FASES 1 y 2, Centro Turístico Gastronómico Internacional y Mercado de la Sazón y Artesanías del Atlántico, respectivamente, del proyecto Malecón del Mar, a desarrollar por la GOBERNACION DEL ATLANTICO..."
16. Que en la Resolución citada anteriormente, se transcriben apartes del Informe Técnico N° 0393 del 08 de noviembre de 2021, expedido por la Subdirección de Gestión Ambiental con el objeto de "Evaluar técnicamente la solicitud de Viabilidad Ambiental presentada por PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. para el desarrollo del proyecto

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA		36 MESES
RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022						


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

MALECON DEL MAR FASE 1 Centro Turístico Gastronómico Internacional, en el Municipio de Puerto Colombia". Respecto del área de influencia directa se indica lo siguiente: *"Para el caso del recurso agua este no se verá afectado directamente, ya que en el lote en estudio no existen corrientes de agua superficiales...Para el caso del recurso Flora se ha realizado el inventario forestal, y solo se afectarán los árboles que se encuentran dentro del lote...Para el caso del recurso suelo, este se encuentra totalmente intervenido con construcciones existentes, y se edificará sobre un suelo que ha sufrido los impactos ambientales con anterioridad...Para el caso del recurso aire, las emisiones pueden llegar hasta lotes cercanos siendo minimizado su recorrido por las edificaciones aledañas. En cuanto al recurso hídrico establece que "Las aguas para el mejoramiento y funcionamiento serán tomadas de la línea de conducción de la empresa Triple A. No se requerirá aguas subterráneas para la operación o construcción del proyecto". En cuanto a vertimientos, "no es necesario tramitar este permiso, dado que se tiene previsto conectarse a la red de alcantarillado municipal". En cuanto a la ocupación de cauces "no se intervendrán cuerpo de agua alguno".*

17. Que acorde con lo anterior, en la Resolución 0000612 de 2021, la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –C.R.A- en su Artículo Segundo, estableció lo siguiente: *"La GOBERNACIÓN DEL ATLANTICO, representada legalmente por la señora Elsa Noguera De La Espriella, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: FASE 1. CENTRO TURÍSTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL.*

Antes de iniciar los trabajos:

- *Deberá presentar un estudio técnico que permita demostrar que el área solicitada no se superpone con zona de ronda hídrica y la distancia del proyecto con el cuerpo de agua más cercano.*
- *Deberá tramitar autorización de aprovechamiento forestal con su inventario forestal, plan de aprovechamiento y el respectivo plan de compensación de acuerdo a lo establecido por la Resolución No. 00360 de 2018.*
- *Deberá aclarar el manejo de los residuos líquidos generados durante todas las etapas del proyecto o tramitar un permiso de vertimientos líquidos de las aguas residuales producto de las actividades propuestas; para lo cual deberá diligenciar el formulario único nacional de solicitud de permiso de vertimientos y acreditar los requisitos establecidos en el artículo 2.2.3.3.5.2 del Decreto 1076 de 26 de mayo de 2015.*
- *En un plazo no mayor a 15 días calendario deberá demostrar cómo se abastecerá el proyecto del recurso hídrico. Si durante la fase de construcción gestionarán a través de un tercero autorizado y durante la fase operacional se conectarán al servicio de acueducto,*

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA		
			RESOLUCION 085-73-1-22-0013				
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

deberá remitir a esta corporación la documentación que lo certifique; de lo contrario deberá tramitar una concesión de aguas y acreditar los requisitos establecidos en el Decreto 1076 de 26 de mayo de 2015.

- *Por ningún motivo se podrá realizar aprovechamiento o tala de Mangle en el área de influencia del proyecto.*
- *Deberá realizar y remitir ante esta entidad un estudio de la capacidad de carga del área del proyecto.*
- *En un plazo no mayor a 15 días calendario deberá aclarar el sistema utilizado en las zonas calientes y el tipo de combustible empleado. Para establecer el cumplimiento del parágrafo 5, del decreto 1076 de 2015.*
- *Deberá presentar un programa de RCD que cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución No. 472 de 2017 MADS.*
- *Deberá dar cumplimiento a las determinantes ambientales establecidas en las Resoluciones 000420 de 2017 y 645 de 2019.*

Durante la etapa de ejecución y operación del proyecto:


- *Para ocupar las aguas o hacer uso especial de estas, se deberá tramitar la respectiva Concesión Marina ante la autoridad competente, en este caso la DIMAR.*
- *Se prohíbe la realización de quemas en el sector de la playa con material maderable y / o mangle.*
- *Se debe garantizar el goce, disfrute visual, libre tránsito y equilibrio pleno al uso de las playas marinas consideradas Bien de Uso Público, por parte de los deportistas y turistas.*
- *Contar con recipientes señalizados para el almacenamiento de los residuos sólidos ordinarios generados en las actividades.*
- *El día posterior a la ocupación de las playas, estas deben quedar libres de residuos sólidos, para lo cual, el interesado, debe establecer brigadas de limpieza y su posterior disposición de acuerdo al convenio establecido con la empresa municipal que presta el servicio de aseo en el sector.*
- *Tomar las medidas apropiadas para controlar y mitigar los efectos de la susceptibilidad a las que se encuentra expuesto el predio, Amenazas existentes (inundaciones, erosión, incendios forestales, remoción en masas y sismo) que puedan generarse en el área donde se desarrolla el proyecto y presentar un programa.*
- *Se deberá mantener las condiciones solicitadas en el proyecto, con relación al área ocupada por su infraestructura, de tal forma que se evite la intervención, ocupación y / o afectación de áreas distintas.*

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECON DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

- *Dar cumplimiento a las obligaciones impuestas por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico y lo contemplado en la Legislación Ambiental Colombiana, adicionales a las contenidas en este informe técnico”.*
- 18. Que la Dirección General Marítima a través de la Capitanía de Puerto de Barranquilla profirió la resolución (0049-2022) MD-DIMAR-CP03-ALITMA 18 DE MAYO DE 2022 “Por la cual se otorga una concesión a la Gobernación del Atlántico para desarrollar en el Municipio de Puerto Colombia, el proyecto denominado INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECON DEL MAR EN SUS FASES 1 Y 2 sobre un Bien de Uso Público, en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Barranquilla”.
- 19. Que el artículo 2 del Decreto Ley 2324 de 1984, fija la jurisdicción de la Dirección General Marítima y Portuaria: *“hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; y todos aquellos sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas supradyacentes, litorales, incluyendo playas y terrenos de bajamar, puertos del país situados en su jurisdicción...”*
- 20. Que el Título IX del Decreto arriba relacionado, hace referencia a las concesiones y permisos de construcción, refiriéndose en el artículo 169 a las concesiones y requisitos que debe exigir la Autoridad Marítima a los solicitantes. Así mismo, el artículo 177 ibídem, permite determinar la *extensión máxima utilizable cuando se trate del establecimiento de muelles, malecones, embarcaderos, diques secos, varaderos, astilleros, islas artificiales y otras construcciones similares.” (subrayado propio fuera del texto original).*
- 21. Que en relación a la fase 1 de proyecto INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECON DEL MAR, el FORMATO CONCEPTOS TECNICOS CAPITANIAS en su página 6, señala el área sobre la cual se ejecutará la obra y en el numeral 6, “Verificación mediante inspección” expresa que *“las áreas solicitadas son acordes a lo descrito en la solicitud, la actividad a desarrollar es complementaria al gran proyecto...” (subrayado propio fuera del texto original).*
- 22. Que para otorgar la resolución descrita anteriormente, se contó previamente con los conceptos favorables de las diferentes entidades públicas según su competencia así: “Ministerio del Interior-DIRECCIÓN DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE CONSULTA PREVIA, en el que certifica que no procede consulta previa. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo –MINCOMERCIO- en el que certifica que la Nación no adelanta en la actualidad proyecto turístico que pudiera requerir el uso y goce de las playas y terrenos de bajamar con el proyecto “MALECON DEL MAR FASE 1 Y 2 EN PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO”. Concepto emitido por CORMAGDALENA y ratificado por el Ministerio de Transporte, en el que certifica que en la actualidad, la zona de uso público ubicada en FASE 1 y FASE 2 del


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 085-73-1-22-0013				
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

Proyecto Malecón del Mar, en el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, no se encuentra con concesiones portuarias vigentes, así mismo, no hay tramites de solicitud de concesión. Que la Corporación Autónoma Regional del Atlántico C.R.A. mediante Resolución N°0000612 de 2021, otorgó viabilidad ambiental a favor de la Gobernación del Atlántico, donde se indica que "...se declara viable ambientalmente las FASES 1 y 2, del Centro Turístico Gastronómico Internacional y el Mercado de la Sazón y Artesanía del Atlántico, respectivamente, del proyecto MALECON DEL MAR a desarrollar por la GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO. Que la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía municipal de Puerto Colombia certificó que *"...el Proyecto Malecón Del Mar de Puerto Colombia Fase 1 y Fase 2, no están destinados a ningún servicio oficial, que la construcción proyectada no ofrece ningún inconveniente al municipio de Puerto Colombia y que los terrenos se encuentran sujetos a las normas sobre uso del suelo definidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Puerto Colombia"*.

23. Que de acuerdo a lo expuesto en la Resolución 0049-2022 la DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA- DIMAR, realizó el estudio técnico de Jurisdicción, determinando que el área solicitada en concesión se encuentra en su jurisdicción y posee la aprobación de las entidades conceptuadas y citadas anteriormente.
24. Que según lo indicado en la resolución citada en el considerando anterior, dentro de la etapa de publicidad del trámite no se presentaron oposiciones.
25. Que mediante Concepto Técnico N° CT.06-A-CP03-ALIT-613 del 06 de mayo del 2022, la Sección de Desarrollo Marítimo de la Capitanía de Puerto de Barranquilla, emitió CONCEPTO TECNICO FAVORABLE, a la solicitud de concesión solicitada por la Gobernación del Atlántico, *"...teniendo en cuenta que el solicitante ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos para tal fin, esta Capitanía de Puerto, otorgará una concesión en un área de terreno que tiene características técnicas de playa, terrenos de bajamar, y/o aguas marítimas de acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, y el concepto técnico antes mencionado, el cual forma parte integrante de la Resolución"*.
26. Que el proyecto Malecón del Mar, se ubica sobre un área de 237.859 M² según se indica en el Concepto Técnico N° CT.06-A-CP03-ALIT-613 del 06 de mayo del 2022, y *"...este proyecto busca diseñar, plantear y resolver urbanística y arquitectónicamente el área Histórico-Turística del Municipio de Puerto Colombia. Así mismo, dentro de dicha área se encuentran los 5310 M² para Fase 1 que corresponde al proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"*. El proyecto objeto de la presente licencia, se encuentra delimitado de la siguiente forma: Por el norte: mide en línea quebrada ciento


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 085-73-1-22-0013				
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

veintisiete punto cero seis metros (127.06 m) y linda con el Malecón; Por el sur: mide en línea recta ciento veinticuatro punto cuarenta y ocho metros (124.48 m.) y linda con la calle 1E; Por el este: mide cuarenta y ocho punto cuarenta metros (48.40 m) y linda con Malecón y Por el oeste: mide cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros (41.45 m) y linda con Malecón. (Fuente: plano de localización, plancha 001 de 29).

27. Así mismo, considera la Resolución de Concesión que *"el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia consagra que "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular"*.
28. Que el artículo 10 de la resolución (0049-2022) MD-DIMAR-CP03-ALITMA 18 DE MAYO DE 2020 "Por la cual se otorga una concesión a la Gobernación del Atlántico para desarrollar en el municipio de Puerto Colombia, el proyecto denominado INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECON DEL MAR EN SUS FASES 1 Y 2 expresa que *"La presente resolución no exime al beneficiario del cumplimiento de las normas legales y trámites necesarios ante las demás entidades para las autorizaciones que correspondan"*.
29. Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015 establece que *"Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión."* (subrayado propio fuera del texto original)
30. Que una vez en firme la concesión otorgada por la autoridad marítima, la señora Gobernadora del Departamento del Atlántico, Dra ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.765.311 expedida en barranquilla-Atlántico, en cumplimiento a lo establecido en la misma concesión y en la ley solicitó ante la Curaduría Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, licencia urbanística de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva de la Fase 1 CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL del proyecto INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECON DEL MAR, diseñado en una edificación conformada por el Nivel 0.00, Nivel 1, Mezanine, Nivel 2 y Terraza; cada nivel consta de

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES	
				RESOLUCION 085-73-1-22-0013		

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

Nivel 0.00: con área de 398.76 m² destinados a zona de servicios: tanque de red contraincendio, tanques de agua potable, cuarto de bombas, cuarto de basuras, cuarto eléctrico, cuarto de medidores eléctricos, bodega, planta eléctrica y circulaciones. **Nivel 1:** con un área de 3.499,12 m² se plantea una zona comercial con dos (2) islas y veintinueve (29) locales comerciales y una zona común con terrazas de restaurantes, rampas y puntos fijos, escaleras eléctricas, batería de baños para hombres con una capacidad de once (11) sanitarios, ocho (8) orinales y ocho (8) lavamanos; batería de baño para mujeres con una capacidad de doce (12) sanitarios y ocho (8) lavamanos; cuarto de aseo; tres (3) shuts de servicios y un zona de juegos infantiles de ciento sesenta y nueve punto setenta metros cuadrados (169.70 m²). **Mezanine:** con un área de 121.63 m² destinado al área administrativa consta de recepción, redes y CCTV, sala de juntas, gerencia, baño de la gerencia, oficina2, oficina3 y oficina 4; cocineta, baño para hombres, baño para mujeres y puntos fijos y circulaciones. **Nivel 2:** con un área de 2.777,9 m² se plantea una zona comercial con cuatro (4) islas y catorce (14) locales comerciales y una zona común con terrazas de restaurantes, tres (3) shuts de servicios y un área para guardería con terraza de ciento ochenta y cuatro punto treinta y nueve metros cuadrados (184.39 m²).

31. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR	Arquitecto	Jesus Alberto Cafias Paez	1.140.823.769	Barranquilla	A42992011-1140823769	COPNIA	Marzo 03 de 2011
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Ingeniero Civil	Teodosio Acuña De Los Reyes	72.225.117	Barranquilla	08202-095350	Atlántico	Diciembre 19 de 2002
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	José De Jesús Perez Orozco	8.693.806	Barranquilla	08700-12109	Atlántico	Octubre 19 de 1983
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil	Diego Alfonso Rada Altahona	1.082.917.042	Santa Marta	08202-249269	Atlántico	Abril 22 de 2013
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Arquitecto	José De Jesús Perez Orozco	8.693.806	Barranquilla	08700-12109	Atlántico	Octubre 19 de 1983
GEOTECNISTA	Ingeniero Civil	Juan Manglio Carlos Insignares	72.176.076	-	08202-59235	Atlántico	Marzo 21 de 1996
TOPOGRAFO	Topografo	Alba Lucia Vargas Chaparro	52.183.930	Bogotá	01-19810	CNPT	Diciembre 19 de 2019

32. Que es menester aclarar, si bien el artículo 2 de la Resolución (0049-2022) MD-DIMAR-CP03-ALITMA 18 DE MAYO DE 2020 expresa que "el termino autorizado para ejecutar las obras de acuerdo con el cronograma aportado, será de catorce (14) meses para la Fase 1-Centro Gastronómico Internacional y diez (10) meses para la Fase 2-Mercado de la Sazón y Artesanías, el cual se contará a partir de la fecha de firmeza de la presente Resolución." ese término debe entenderse para las obras que no requieren de licencia de construcción señalados en el numeral 1.2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, "La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua,


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	
					36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.” por cuanto las vigencias de las licencias urbanísticas están expresamente señaladas en artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021, modificado por el artículo 5 Decreto Nacional 1197 de 2016.

33. Que de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
34. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional y no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público, siendo este el caso.
35. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: “Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto”. Aportando la fotografía de la valla exigida.
36. Que la Secretaria de Hacienda Municipal, certificó el 12 de agosto de 2022 “Que los proyectos de inversión denominados Centro Gastronómico Internacional y El Mercado De La Sazón y Artesanías del Atlántico; obras estas que van a ser ejecutadas por la Gobernación Del Atlántico, se encuentran excluidas de la obligación de declarar y pagar el impuesto de Delineación Urbana y sus complementarios, por no ser sujetos pasivos la construcción de

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0021	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1	Expediente 085-73-1-22-0021 RESOLUCION 085-73-1-22-0013	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

edificaciones o refacción de las existentes; adelantadas por las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal, lo anterior conforme al artículo primero del acuerdo 005 de julio de 2022". En lo que respecta a la obligación de pago de expensas por licenciamiento, se dio cumplimiento a lo dispuesto por Ley.

37. Que en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Conceder Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva al DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, identificado con NIT: 890.102.006-1; representado legalmente por la señora Gobernadora Doctora ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.765.311, para la **Fase 1 CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, del proyecto **INFRAESTRUCTURA MALECON DEL MAR**, a construirse en el área delimitada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Municipio de Puerto Colombia, el cual consta de una edificación conformada por tres (3) niveles, un (1) mezanine y una (1) terraza así: Nivel 0.00, Nivel 1, mezanine, Nivel 2 y Terraza; cada nivel consta de Nivel 0.00: con área de 398.76 m² destinados a zona de servicios: tanque de red contra incendio, tanques de agua potable, cuarto de bombas, cuarto de basuras, cuarto eléctrico, cuarto de medidores eléctricos, bodega, planta eléctrica y circulaciones. Nivel 1: con un área de 3.499,12 m² se plantea una zona comercial con dos (2) islas y veintinueve (29) locales comerciales y una zona común con terrazas de restaurantes, rampas y puntos fijos, escaleras eléctricas, batería de baños para hombres con una capacidad de once (11) sanitarios, ocho (8) orinales y ocho (8) lavamanos; batería de baño para mujeres con una capacidad de doce (12) sanitarios y ocho (8) lavamanos; cuarto de aseo; tres (3) shuts de servicios y un zona de juegos infantiles de ciento sesenta y nueve punto setenta metros cuadrados (169.70 m²). Mezanine: con un área de 121.63 m² destinado al área administrativa consta de recepción, redes y CCTV, sala de juntas, gerencia, baño de la gerencia, oficina2, oficina3 y oficina 4; cocineta, baño para hombres, baño para mujeres y puntos fijos y circulaciones. Nivel 2: con un área de 2.777,9 m² se plantea una zona comercial con cuatro (4) islas y catorce (14) locales comerciales y una zona común con terrazas de restaurantes, tres (3) shuts de servicios y un área para guardería con terraza de ciento ochenta y cuatro punto treinta y nueve metros cuadrados (184.39 m²).

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0021		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		RESOLUCION 085-73-1-22-0013	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIERCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.


VARIABLE	ESPACIOS	AREA CONCESIONADA	AREA POR NIVEL M2				TOTALES
			0	1	MEZANINE	2	
USO DE SUELO MIXTO		5310 M2	398,76	3499,12	121,63	2777,9	6797,41
UNIDADES PRIVADAS	ISLAS		-	2	-	4	6
	LOCALES		-	29	-	14	43
TOTAL			6797,41				

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo diez (10) planos arquitectónicos, treinta (30) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural, memorias de cálculo de diseños no estructurales, estudio geotécnico y de suelo.

ARTÍCULO 2°.- La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando culmine el proceso de notificación a terceros y si es del caso se resuelvan los recursos de reposición o apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 3°.- Obligaciones del titular de la licencia: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación

148

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico									
	RADICACION		085-73-1-22-0021		DEL		VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)			
	SOLICITANTE		GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1		Expediente 085-73-1-22-0021		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.			
					RESOLUCION 085-73-1-22-0013					
FECHA DE EXPEDICION			MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA		36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **13.** Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.").**

ARTICULO 4°.- La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme.


ARTICULO 6°.- Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el miércoles diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMETH MENDINUETA T.P. 17/953 CSJ	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. 408262005-72311513	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ	Ing. DENNIS VALVERDE SÁNCHEZ
Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. ÓSCAR PRIETO B.	

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0021	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	GOBERNACION DEL ATLANTICO. Nit:890.102.006-1	Expediente 085-73-1-22-0021 RESOLUCION 085-73-1-22-0013	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0013 DEL MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022

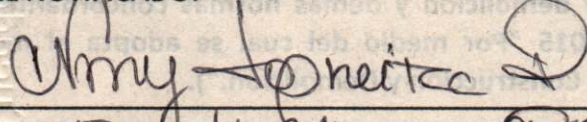
Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA de la Fase 1 del proyecto denominado **INFRAESTRUCTURA TURISTICA MALECÓN DEL MAR – CENTRO TURISTICO GASTRONOMICO INTERNACIONAL**, ubicado en un área concesionada enmarcada entre la calle 1E y el Malecón y entre las carreras 5 y 7 del Centro Histórico del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL

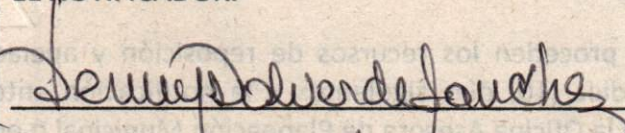
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0013	DEL	MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO DE 2022 (17-08-22)
----------------	------------------	-----	---

HOY 17 DE 2022 SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE RESOLUCION a la Secretaria de Infraestructura del Departamento del Atlántico Doctora **NURY LOGREIRA DIAZGRANADOS** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 53.053.875, en calidad de apoderada.

EL NOTIFICADO:


c.c. 3271641 de BOA

EL NOTIFICADOR:


c.c. 221545240 de P de V.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

RESOLUCION No. 085-73-1-22-0013

HOY 5-09-2022 QUEDA EJECUTORIADA LA PRESENTE RESOLUCION

VIGENCIA 36 MESES. Hasta 05 de Sept de 2025.

LA CURADORA